

Kadaster
t.a.v. de Raad van Bestuur
Postbus 9046
7300 GH Apeldoorn

Den Haag, 9 oktober 2024
dossiernummer: 204336
uw kenmerk: n.v.t.
telefoonnummer: +31 (0)70 335 35 35
e-mail: L.Korsten@advocatenorde.nl

Betreft: Beroepsmatig zoeken op naam door advocaten

Geachte heer Tierolff, geachte mevrouw Smelik,

Met deze brief verzoekt de Nederlandse orde van advocaten (hierna: "NOvA") u om advocaten die thans beroepsmatig gebruik maken van 'zoeken op naam' in het Kadaster daarin niet te beperken en de door de minister op 5 september jl. aangekondigde maatregel niet te effectueren. Onderstaand lichten wij dit verzoek toe.

In zijn brief van 5 september 2023 heeft de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aan de Tweede Kamer laten weten dat hij in overleg met het Kadaster heeft besloten om uiterlijk per medio oktober 2023 een beperking aan te brengen in de groep van professionele gebruikers die op naam kunnen zoeken in het Kadaster. De minister neemt deze maatregel met het oog op de voorkoming van *doxing* en loopt daarmee vooruit op een aanpassing van het Kadasterbesluit dat op zijn voorstel met terugwerkende kracht in werking zal treden, zo is de bedoeling.

De minister beperkt de groep van gebruikers die kunnen zoeken op naam tot overheden, makelaars, notarissen, deurwaarders en financiële ondernemingen in de zin van de Wet op het financieel toezicht. Volgens de brief is tot deze selectie gekomen, omdat deze partijen "een cruciale, soms zelfs bij wet gegeven rol vervullen bij het verschaffen van rechtszekerheid en het doen functioneren van de markten voor registergoederen en vastgoed."

Mede op basis van deze omschrijving meent de NOvA dat de advocatuur in het algemeen, en advocaten werkzaam in een aantal rechtsgebieden in het bijzonder, niet moeten worden uitgesloten van de bedoelde zoekfunctie in het Kadaster. Onderstaand wordt zowel op die algemene, als op de meer specifieke, rol van advocaten in deze context ingegaan.

Het beroep van advocaat is geregeld in de Advocatenwet. Alleen degene die is ingeschreven op het tableau van de NOvA is bevoegd om de titel advocaat te voeren. In de vorm van de website www.zoekenadvocaat.nl van de NOvA bestaat een

Bezoekadres
Prinses Beatrixlaan 5
2595 AK Den Haag
Tel. 070 - 335 35 35

Postadres
Postbus 30851
2500 GW Den Haag

openbaar register van alle advocaten. Advocaten zijn verplicht zich te houden aan gedrags- en beroepsregels die zijn vastgesteld door de NOvA. Ook vallen advocaten onder een regime van toezicht en tuchtrecht. Indien het Kadaster al de indruk zou hebben dat advocaten op oneigenlijke gronden zoeken op naam in het Kadaster, kan daarvan een melding worden gemaakt bij de toezichthouder op de advocatuur, de lokale dekens in de elf arrondissementen.

Advisering over rechtspositie en instellen/vermijden rechtsgeding

In algemene zin – dat wil zeggen over een scala van uiteenlopende rechtsgebieden zoals huurrecht, personen- en familierecht (echtscheidingen), fiscaal recht – hebben rechtzoekenden er een legitiem belang bij om door een advocaat op naam te kunnen laten zoeken naar onroerend goed, in het kader van de afweging omtrent het procederen in verband met verhaal(on)mogelijkheden. Die mogelijkheid kan overigens ook procedures schelen, indien verhaal onmogelijk (b)lijkt.

Juist voor advocaten (net zoals voor deurwaarders) is zoeken op adres niet toereikend, omdat verwacht mag worden dat een schuldenaar niet vrijwillig die informatie (volledig) prijsgeeft. Aan een makelaar of financiële onderneming zal – het gaat om eigen cliënten – een client wél bereid zijn de nodige informatie te verschaffen.

Complexiteit beoordeling doelbinding

Het per aanvraag motiveren door de advocaat en vervolgens beoordelen op doelbinding door het Kadaster – de aanpak zoals nu lijkt voorzien door het Kadaster – kost veel tijd, extra geld en meer inzet van personeel. Nog los van de invulling van dat beoordelingskader, hetgeen een gecompliceerde opgave is. Ook zal het beoordelen en beslissen op aanvragen leiden tot juridische procedures (in de vorm van bezwaar en beroep), terwijl er voorshands steeds een gerechtvaardigd belang voor het zoeken op naam door advocaten is (namelijk een actuele inschatting van verhaalsmogelijkheden of het kunnen leggen van conservatoir beslag).

Belemmering wettelijke taak curatoren

Naast de al genoemde rechtsgebieden – hetgeen een niet uitputtende opsomming betreft – zou de aangekondigde maatregel ook voor de wettelijke taak van de aanzienlijke groep advocaten die faillissementen afwikkelt (curatoren) een belemmering vormen. Niet alleen om snel te kunnen onderzoeken of de gefailleerde inschrijvingen heeft teneinde een staat van baten te kunnen opmaken, maar het is ook relevant in ander verband. Als voorbeeld daarvan: als de curator geen toegang tot het kadaster heeft, dus geen onderzoek kan doen, en er blijkt na afloop van het faillissement toch een inschrijving (bijvoorbeeld een ten gunste van de failliet ingeschreven hypotheek) te zijn, zal in de meeste gevallen de vereffening moeten worden heropend. Dit leidt tot hoge extra kosten voor de betrokkenen om wie het gaat en, waar het niet gebeurt, tot vervuiling van het Kadaster, omdat de daarin opgenomen info niet juist is. Naar verwachting zal in ieder faillissement navraag bij het Kadaster moeten worden gedaan. Het is echter de vraag of dat in de praktijk zal gebeuren, indien de aangekondigde maatregel daadwerkelijk geëffectueerd wordt.

Een ander voorbeeld: curatoren moeten vrij geregeld verhaalsonderzoek doen bij betrokkenen die de boedel hebben benadeeld. Ook kan daar spoed bij geboden zijn. Ook in dat kader lijkt het nadelig dat het Kadaster dat moet gaan beoordelen, al is het alleen al, omdat dat vermoedelijk tot vertraging leidt. Het is bovendien niet te rijmen met het gegeven dat de curator sinds een aantal jaar door de wetgever ook een fraudebestrijdende taak toebedeeld heeft gekregen (art. 68 lid 2 Fw). Ook de garantstellingsregeling curatoren van het ministerie van Justitie en Veiligheid is niet

meer uitvoerbaar als geen (tijdig) onderzoek naar verhaal (wat er voor toepassing van de garantstellingsregeling moet zijn) meer kan worden gedaan.

Aantallen en kosten

Om een beeld te krijgen van het mogelijke extra beslag op de capaciteit van het Kadaster die alleen al vanuit de aanvragen van advocaat-curatoren zou kunnen ontstaan: als uitgegaan wordt van 5.000 faillissementen op jaarbasis, en een gemiddelde van twee opvragingen per faillissement, zal het Kadaster alleen al voor de curatorenpraktijk 10.000 maal per jaar een bevraging tegemoet kunnen zien.

Tegen de achtergrond zoals hiervoor geschetst verwacht de NOvA dat een groot aantal advocaten een groot aantal aanvragen zal doen voor het zoeken op naam, indien advocaten daadwerkelijk in de beperking worden betrokken. Om die reden meent de NOvA dat het praktischer is om advocaten generiek te rekenen tot de groep van professionele gebruikers die in het Kadaster kunnen (blijven) zoeken op naam. Zoals eerder aangegeven, indien onverhoopt het vermoeden zou ontstaan van oneigenlijke bevragingen door een advocaat, kan het toezicht worden ingeschakeld.

Uit de brief van de minister maken wij tenslotte op dat hij stappen heeft gezet tot aanpassing van het Kadasterbesluit. Wij verzoeken de minister de inhoud van deze brief mee te nemen bij zijn voorstellen tot aanpassing van het Kadasterbesluit.

Teneinde te bewerkstelling dat de onderhavige maatregel zo spoedig mogelijk wordt ingetrokken, wordt een afschrift van deze brief verzonden aan het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Met vriendelijke groet,
mede namens de algemene raad,



mr. drs. W.M. van Tellingen
plaatsvervangend algemeen secretaris